

## ELŐTERJESZTÉS

### a Képviselő-testület 2025. szeptember 29-i rendkívüli ülésére az értékesítésre kínált bérlakás forgalmi értékének felülvizsgálata tárgyában

Az értékesítésre kínált 5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 46. 2/4 bérlakás forgalmi értékének felülvizsgálata vált szükségessé, mivel az elmúlt időszakot az ingatlanárak növekedése jellemezte. Az elmúlt képviselő-testületi ülés alkalmával döntés született arról, hogy az 5800 Mezőkovácsháza, Hősök tere 8. 1/3. lakás forgalmi értéke kerüljön felülvizsgálatra értékelési szakértő bevonásával.

A képviselő-testület 64/2010. (VI.15.) sz. MKVB, valamint a 65/2010. (VII.15.) sz. MKVB kivonataiban határozta meg az értékesítésre kijelölt ingatlanok forgalmi értékét. Az értékesítésre kijelölt 5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 46. 2/4 bérlakás forgalmi értéke akkor 4.600.000.- Ft. összegben került meghatározásra.

Javasolt, hogy a korábban megállapított forgalmi értékből kiindulva, figyelembe véve az ingatlanok jelenlegi forgalmi értékét, egy magasabb forgalmi érték kerüljön megállapításra.

Mezőkovácsháza Város Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2008. (VI. 30.) önkormányzati rendelete az Önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletéről és elidegenítéséről, valamint a bérleti díjakról szóló III. Fejezete az alábbiak szerint rendelkezik:

#### „AZ ÖNKORMÁNYZAT TULAJDONÁBAN ÁLLÓ LAKÁSOK ELIDEGENÍTÉSÉNEK SZABÁLYAI

Lakások értékesítése pályázat útján

31. § (1) Ha a lakásra nem áll fenn elővásárlási jog vagy azt az elővásárlási jog jogosultja nem vásárolja meg, a Képviselő-testület döntése alapján, pályázati úton kell értékesíteni. Az induló vételár az ingatlan forgalmi értéke.

(2)<sup>34</sup> Az értékesítésre kerülő lakások helyi forgalmi értékét a Polgármesteri Hivatal műszaki irodájának javaslata alapján az alábbi szempontok figyelembe vételével a Pénzügyi és Városfejlesztési Bizottság határozza meg:”

Javasolt azonban az értékelési szakértő bevonása, mivel jelenleg a Polgármesteri Hivatalban nincs olyan dolgozó, aki ilyen irányú végzettséggel rendelkezik.


#### Határozati javaslat

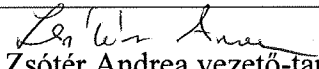
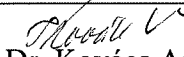
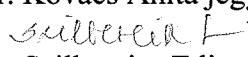


Mezőkovácsháza Város Önkormányzatának Képviselő-testülete arról dönt, hogy a kizárólagos tulajdonában álló 5800 Mezőkovácsháza, Alkotmány u. 46. 2/4 bérlakás forgalmi értékének megállapítására kerüljön beszerzésre 3 db értékbecslői ingatlanforgalmi szakértői árajánlat.

Az árajánlatok közül kerüljön megbízásra a legkedvezőbb árajánlatot adó értékbecslői ingatlanforgalmi szakértő.

Határidő: értelemszerűen  
Felelős: Farkas Norbert polgármester

Mezőkovácsháza, 2025. szeptember 25.

  
Farkas Norbert  
polgármester

<b>Az előterjesztést készítette:</b>	 Zsótér Andrea vezető-tanácsos
<b>Az előterjesztést áttanulmányozta és felülvizsgálta:</b>	 Dr. Kovács Anita jegyző  Dr. Szilbereisz Edit aljegyző  Sóki Zoltán műszaki irodavezető  Bojtos Tímea költségvetési irodavezető
<b>Tárgyalta:</b>	-
<b>Mellékletek:</b>	-
<b>Előterjesztéshez meghívott:</b>	-
<b>A döntésről kivonattal értesül:</b>	-
<b>Szükséges döntés:</b>	egyszerű többség